



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

40ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Ata da 40ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente	
Local:	Sede PCR - 12º andar (Sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento).
Data/Horário:	30 de abril de 2025 / 14h20 às 16h27
Pauta:	1. Aprovação da Ata da 39ª Reunião; 2. Apresentação de contribuições dos segmentos; 3. Apresentação de prévia das contribuições recebidas; 4. Informes.
Conselheiros PRESENTES integrantes da Câmara Técnica: 1. Danielle de Melo Rocha (UFPE - Titular) 2. Emília Avelino (SEDUL - Titular) 3. José Fernandes (SEDUL/ICPS - Suplente) 4. Mariana Asfora (SEDUL/ICPS - Titular) 5. Nayara Gouveia (SEDUL - Suplente) 6. Rosival Santos (SEHAB - Suplente) 7. Sandro Guedes (ADEMI/PE - Suplente)	
Conselheiros AUSENTES integrantes da Câmara Técnica: Antônio Celestino (Direitos Urbanos), Paulo André (OLMP/PE - Suplente), Danielle de Melo Rocha (UFPE - Titular), João José (MLPC/PE - Titular), Ana Paula da Silva (MSI/PE - Suplente), Oscar Paes Barreto (SMAS - Titular), Jefferson Maciel (SMAS - Suplente), Ronaldo Coelho, Titular; Socorro Leite, Suplente - HABITAT (Apresentou renúncia à vaga. Aguardando próxima Conferência).	
Convidados e técnicos da PCR presentes: Ubirajara Paz (SEDUL/ICPS), Bruna Anciolly Alves (SEDUL/CONCIDADE), Tarciana Medeiros (SEDUL/CONCIDADE), Beatriz Borges (SEDUL).	
Coordenação da Câmara Técnica: Mariana Asfora e José Fernandes Alves de Carvalho Júnior (SEDUL/ICPS)	

Com o quórum devidamente formado, a reunião foi iniciada. **José Fernandes (SEDUL/ICPS)**, passou para aprovação da Ata da reunião anterior e perguntou se haveria alguma correção ou observação. Como não houve questionamentos, a referida Ata foi aprovada. Iniciou informando sobre as contribuições recebidas. Sobre o ponto de pauta 2 "Apresentação de contribuições dos segmentos", **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** justificou que entregará a proposta do MDU/UFPE a qual é representante, não específico do segmento, pois as demais representações do segmento já fizeram as contribuições diretamente no formulário. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** vai

[Handwritten signatures in blue ink]



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

40ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

apresentar algumas propostas da ADEMI/SINDUSCON e também explicou que as demais representações do segmento contribuíram através do formulário. **Mariana Asfora (SEDUL/ICPS)**, informou sobre as instituições que receberam propostas: ADEMI/PE - Associação de Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco e SINDUSCON/PE - Sindicato da Indústria da Construção Civil de Pernambuco, CENDHEC - Centro Dom Hélder Câmara, CEPAS - Centro de Ensino Popular e Assistência Social Santa Paula Frassinetti, CAU/PE - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco, FASE - Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional, IAB/PE - Instituto de Arquitetos do Brasil, PC do B, Instituto de Cultura Renascer do Coque, Centro Josué de Castro, Rio Ave, Secretaria da Mulher do Recife, advogados, arquitetos, escritórios de arquitetura, associação de moradores, entre outros. Com entusiasmo anunciou que é a primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo discutida no âmbito do Conselho da Cidade, e que fecha o Plano de Ordenamento Territorial, sendo um marco por ser na mesma gestão atual do Conselho. Apresentou que até o momento recebeu 442 contribuições. **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** questionou sobre não ter constado na pauta da reunião anterior a apresentação das ZEIS. Justificou que seus pedidos sobre isso foram feitos antes e que foi uma “pena” não poder ter participado, por uma questão de diálogo pela parceria que tem como integrante da Câmara. Contudo, considerou positivo pela Prefeitura ter dado o feedback sobre as ZEIS. Também reforçou sobre o acesso ao estudo da Secretaria de Saneamento em relação a atualização do Atlas das CIS. **Mariana Asfora (SEDUL/ICPS)** explicou que foi uma apresentação extra oficial, colocada na reunião anterior como informe, porque ainda estava em discussão e seria apresentada ao PREZEIS. Sobre as poligonais das ZEIS, encontrou erros no Zoneamento e por não ter mais descritivo, vai precisar entender como foi feito o Mapa final. **Profa. Danielle Rocha (UFPE)** reforçou que o Mapa do Plano Diretor foi finalizado pelo ICPS (com apoio da consultoria da Diagonal), com a base de dados do Observatório PE e para esse ajuste o ideal é acessar a atualização do Atlas das CIS. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** pontuou sobre a Lei de Parcelamento que era extensa, uma vez que juntou com a Lei de Uso e Ocupação, ficou muito resumida, portanto alertou para haver o espaço dos casos omissos. **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** informou que após o prazo finalizado, trará na próxima reunião a sistematização das propostas. **Mariana Asfora (SEDUL/ICPS)** explicou que o processo será conduzido como uma espécie de módulo de revisão, contudo, possivelmente não será realizada a marcação explícita de todas as alterações



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

40ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

no documento, porque algumas modificações foram pontuais, como substituições simples de termos e/ou troca de vogais. O texto da minuta passará por uma renumeração, uma vez que foram necessários alguns ajustes nas referências anteriores. A equipe responsável já iniciou a incorporação de ajustes com base nas inconsistências detectadas ao longo das discussões e apresentações da minuta. Assim, apesar de não ser possível manter a correspondência direta com a numeração original dos artigos, o conteúdo será organizado de forma a indicar claramente os trechos que foram alterados e os que permaneceram inalterados. Também relatou que está sendo um processo trabalhoso, mas está satisfeita por estar entregando um projeto de cidade diferente. **José Fernandes (SEDUL/ICPS)** também pontuou a maturidade do processo nos assuntos divergentes, bem como o alinhamento entre os assuntos convergentes. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** iniciou a apresentação de algumas contribuições. Relatou sobre as propostas que geraram muitas dúvidas no segmento, sobre os lotes que ficam nas franjas das ZEIS. No Art. 12, propôs que terrenos nas franjas das ZEIS com características distintas às das ZEIS, que não requeiram remembramento e não tenham uso habitacional, possam assumir os parâmetros das zonas em que se encontram. **Mariana Asfora (SEDUL/ICPS)** explicou que o zoneamento especial é um zoneamento urbano, mesmo sendo, por exemplo, um assentamento. **Sandro Guedes (ADEMI/PE)** reforçou que na maioria dos casos, dependendo da localização, há um potencial para produção habitacional por meio do programa Minha Casa, Minha Vida, o que poderia permitir que moradores da própria comunidade (ZEIS) tivessem a oportunidade de adquirir uma unidade habitacional com parcelas acessíveis, dentro do próprio território. Passou para o Art. 32, sobre definir prazo de 12 meses sobre a definição de IEP. Pontuou a proposta para não vincular a UCP a ZAN. Destacou que a UCP não possui as mesmas características da ZAN e, portanto, não deve ser vinculada diretamente a essa zona, pois está submetida a um regramento distinto. Defendeu que essa reflexão surgiu no contexto de gestões anteriores e reforça a necessidade de se aperfeiçoar os critérios e regramentos aplicáveis às UCPs, a fim de evitar vinculações indevidas e garantir coerência normativa. Seguiu pontuando as contribuições. Destacou o Art. 68 em relação a definição oficial das margens dos rios e respectivas faixas de proteção que é feita com base na cartografia do sistema ESIG, onde essa metodologia pode gerar conflitos, uma vez que as delimitações podem se alterar com o tempo, especialmente em áreas sujeitas a dinâmicas fluviais. Reconheceu que o próprio texto da proposta normativa menciona, em trecho posterior, a possibilidade de redefinição de margens e faixas a partir de



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

40ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

estudos hidrológicos. Diante disso, sugeriu que, assim como ocorre nos Planos de Manejo de Unidades de Conservação da Natureza (UCNs), tais estudos não sejam de competência exclusiva da Prefeitura, mas que proprietário o interessado possa apresentar estudos ambientais e hidrológicos, desde que devidamente fundamentados e também reconhecidos e validados pela Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, com critérios semelhantes aos aplicados em processos anteriores de regularização e manejo, que pode ser contratada empresas credenciadas pela Prefeitura para a realização de diagnósticos ambientais. Pontuou a importância de critérios claros na definição das áreas computáveis, porque muitas vezes existe desconhecimento técnico ou falha na interpretação, havendo a necessidade de padronizar o entendimento para evitar conflitos. Apresentou a proposta de se adotar na área considerada como privativa computável (privativa descoberta), sendo desconsideradas, para fins de cálculo: varanda descoberta, laje para split e jardineiras/terraços descobertos. Art. 125, em relação ao regramento do certificado ambiental, sugere definir regras do referido certificado antes da publicação da LPUOS, para imediata aplicação das bonificações, pois ajudará nas comprovações dos projetos. No Art. 131 sobre alargamentos de calçada, pontuou não perder a propriedade, mesmo sendo de uso público, que esteja sem previsão de execução. Art. 154 sobre sub-solo para não computar no índice de áreas comuns o pavimento semi enterrado ou sub-solo (destinado a estacionamento, áreas técnicas e fachada ativa) como incentivo a sua utilização e mitigação dos custos. Finalizou informando que as demais contribuições estão registradas e serão entregues no prazo. Às 16h27 encerrou a reunião.

Deliberações, encaminhamento e informes	<ul style="list-style-type: none">• Próxima reunião dia 06/05 às 9h30.
Responsável pela elaboração da Ata: Tarciana Medeiros	

4



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE
40ª Reunião da Câmara Técnica de Planejamento, Controle Urbano e Meio Ambiente

Conselheiros PRESENTES	
NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Danielle de Melo Rocha (UFPE - Titular)	
Emília Avelino (SEDUL - Titular)	
José Fernandes (SEDUL/ICPS - Suplente)	
Mariana Asfora (SEDUL/ICPS - Titular)	
Nayara Gouveia (SEDUL - Suplente)	
Rosival Santos (SEHAB - Suplente)	
Sandro Guedes (ADEMI/PE - Suplente)	

5